

# Das Wohnprojekt, für das es eigentlich kein Geld gegeben hätte

An der Jan-von-Werth-Straße entsteht öffentlich geförderter und inklusiver Wohnraum - darunter zwei Wohngemeinschaften für Menschen mit und ohne Behinderung.

VON KRISTINA TOUSSAINT UND ANNE SCHRÖER

**JÜLICH** Die Nachfrage ist riesig, aber das Angebot wächst bislang nicht: Wie groß der Bedarf in der Stadt Jülich an inklusivem Wohnraum ist, wird deutlich, wenn Bürgermeister Axel Fuchs von einer Liste von rund 90 Menschen berichtet, die auf einen Platz im Wohnprojekt Stammhaus warten. „Zusätzlich haben wir nur wenig öffentlich geförderten Wohnraum“, sagt Oliver Weißenbach, Geschäftsführer der Jülicher Rheinbau GmbH, nach eigenen Angaben größter Wohnungsgeber der Stadt.

Dass deren zwei Tochterfirmen auf einem rund 30.000 Quadratmeter großen Areal an der Jan-von-Werth-Straße nach einem Komplex mit hochwertigen Eigentumswohnungen jetzt Mehrfamilienhäuser bauen, in denen fast ausschließlich sozialer Wohnungsbau und inklusive Wohnformen entstehen, ist daher schlüssig. Selbstverständlich ist es nicht, denn ohne öffentliche Förderung sei es unmöglich, für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen und solche mit Inklusionsbedarf zu bauen, machen die Verantwortlichen deutlich.

„Mit dieser Planung kann man nicht auf den freien Markt gehen“, betont Anke Dohmen, ebenfalls Rheinbau-Geschäftsführerin. 16,4 Millionen Euro kostet das Projekt insgesamt. „Barrierefreies Bauen vergrößert den Grundriss um 15 Prozent, rollstuhlgerechtes sogar um 25 Prozent“, erklärt Architekt Reinhard Windt vom gleichnamigen Architekturbüro aus Jülich. Gleichzeitig gibt



Die drei Mehrfamilienhäuser entstehen auf der Fläche neben den bereits fertiggestellten Eigentumswohnungen (im Hintergrund) der Rheinbau. Kleines Bild: Sind zu Recht stolz auf ihre Hartnäckigkeit (von links): die Rheinbau-Geschäftsführer Oliver Weißenbach und Anke Dohmen sowie Marion und Robert Wichmann vom Verein Inklusiv Wohnen Jülich.

FOTOS: KRISTINA TOUSSAINT ANNE SCHRÖER



es für inklusive Wohnformen keine hohen Mieteinnahmen, die die Baukosten ausgleichen würden.

Entstehen werden in drei Gebäuden insgesamt 58 Wohneinheiten und eine Gewerbefläche, die ein lokaler Dienstleister beziehen soll. 30 Wohnungen sind dabei für Menschen aus der Einkommensgruppe A vorgesehen, die über einen Wohnberechtigungsschein verfügen. „Für diese Gruppe haben wir in der Stadt den größten Aufholbedarf, daher liegt hier der Fokus“, sagt Weißenbach. 15 der Wohnungen werden als Gruppenwohnungen für inklusive Wohnformen angelegt, daneben entstehen Ein- bis Vierzimmerwohnungen. Für die Vermietung an Menschen der Einkommensgruppe

B (40 Prozent über der Einkommensgrenze der ersten Gruppe) werden zwölf Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern gebaut. Sieben Wohnungen werden ohne Förderung gebaut und frei vermietet. Alle Wohnungstypen sind in den Häusern durchmisch.

## Zusätzlicher Fördertopf

Damit erfüllt die Baufirma die Voraussetzungen des Wohnbauförderungsprogramms NRW. Bloß waren die Mittel, die dem Kreis Düren im Rahmen davon für 2025 zugewiesen werden - 10,7 Millionen Euro - schon Anfang des Jahres verteilt. „Aber wir sind hartnäckig“, sagt Anke Dohmen. In persönlichen Gesprächen mit der lokalen Politik, der Kreisverwaltung und letztlich NRW-Bau-Ministerin Ina Scharrenbach hätten die Geschäftsführer von der Bedeutung ihres Projekts überzeugen können. „Die Idee kam überall gut an“, sagt Dohmen. So gut, dass das Land dem Kreis dafür einen zusätzlichen Förderbetrag bewilligte, der „ähnlich hoch“ sei, wie der reguläre Fördertopf, also mit mindestens zehn Millionen Euro einen Großteil der Gesamtkosten abdecken dürfte.

Aber nicht nur das Team von Rheinbau hat sich hartnäckig für das Projekt eingesetzt, sondern auch der Verein Inklusiv Wohnen Jülich. Marion und Robert Wichmann aus Weldorf haben schon seit Jahren den Herzenswunsch und das erklärte Ziel, heimatnah ein Zuhause für ihre Tochter zu schaffen: Die 32-Jährige ist schwerst mehrfachbehindert und lebt bei ihren Eltern. „Aber ir-

gendwann werden wir nicht mehr können oder nicht mehr sein“, bringt es Marion Wichmann auf den Punkt.

Deshalb haben die Wichmanns andere Familien mit erwachsenen behinderten Kindern gesucht, um zwei inklusive Wohngemeinschaften zu gründen. Der Bedarf war da, der Investor fehlte aber lange - bis Bürgermeister Fuchs den Verein und die Rheinbau zusammenbrachte. Das gemeinsame Ziel: „Ein Zuhause, in dem Menschen mit und ohne Behinderung gleichberechtigt, selbstbestimmt und in echter Gemeinschaft leben können“, so formuliert es der Verein.

## Kleine autarke Wohnung

In der einen Wohngemeinschaft werden fünf Menschen mit und vier ohne Behinderung leben, in der kleineren drei und drei. Jeder Mitbewohner hat eine kleine autarke Wohnung mit Küche und Bad. Zusätzlich gibt es aber auch Gemeinschaftsräume, um den Alltag gemeinsam gestalten zu können.

Denkbar wäre zum Beispiel, dass Studierende der Fachhochschule mit in die WGs einziehen und gemeinsam mit ihren Mitbewohnern die Freizeit gestalten, mal zusammen ins Kino oder in die Kneipe gehen oder beim Wäschewaschen helfen. Pfllegerische Tätigkeiten übernimmt ein professioneller Betreuungsanbieter, der noch gesucht wird.

„Wir sind dann nur noch Eltern“, beschreibt Marion Wichmann den großen Schritt, nicht mehr die volle Verantwortung, Pflege und Fürsorge

zu schultern. „Wir werden auch keinen Schlüssel bekommen. Haben andere Eltern ja auch nicht von den Wohnungen ihrer erwachsenen Kinder.“ Aber gerade Eltern von Kindern mit Behinderung falle das Loslassen nach so vielen Jahren schon schwer, spricht sie aus Erfahrung.

Sieben Menschen mit Behinderung zwischen 18 und 34 Jahren aus Jülich und Niederzier freuen sich schon auf die Wohngemeinschaften. Ein Platz (gern für einen jungen Mann) ist noch frei. Interessenten für die Wohneinheiten für Menschen ohne Einschränkungen werden erst zu einem späteren Zeitpunkt gesucht, denn ein wenig Zeit wird bis zum Einzug noch vergehen. Bei Rheinbau hofft man, Ende 2025/Anfang 2026 mit dem Bau zu beginnen, und geht dann von zweieinhalb Jahren Bauzeit aus. Auf dem Areal könnten anschließend in weiteren Bauabschnitten noch mehr Wohnhäuser entstehen.

## INFO

### Sommerfest von Inklusiv Wohnen Jülich

Der Verein Inklusiv Wohnen Jülich lädt für Samstag, 20. September, zu seinem Sommerfest ein. Von 15 bis 20 Uhr wird auf dem Hof der Familie Sodekamp, Pierer Straße 1, in Niederzier-Krauthausen, gefeiert. Die Bremsklötze treten ab 18 Uhr auf. Der Erlös fließt in das inklusive Wohnprojekt.



Sieben junge Menschen mit Behinderung interessieren sich für eine Wohneinheit in den inklusiven WGs. Ein Platz für jemanden mit Einschränkung ist noch frei.

FOTO: INKLUSIV WOHNEN JÜLICH